**Dispositif relatif au logement social prévu par l'article 92 I, 28° et 93 I du code général des impôts (institué par l'article 7 de la loi de finances n°48-09 pour l'année budgétaire 2010**. (BO n°5800B1 du 31 décembre 2009)

……
……..

**Article 92.** - Exonérations avec droit à déduction

I. - Sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée avec bénéfice du droit à déduction prévu à l'article 101 ci-dessous :

1° -
.....
..... .....

28° - Les opérations de cession de logements sociaux à usage d'habitation principale dont la superficie couverte est comprise entre cinquante (50) et cent (100) m2 et le prix de vente n'excède pas deux cent cinquante mille (250.000) dirhams, hors taxe sur la valeur ajoutée.

Cette exonération est subordonnée aux conditions prévues à l'article 93 - I ci-après ;

**Article 93**. - Conditions d'exonérations

I. - Conditions d'exonération du logement social

La superficie de logement social
.....
..... celle-ci étant comptée au minimum à 10%.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée afférente au logement social exonéré en vertu de l'article 92-I-28° ci-dessus, est versé au bénéfice de l'acquéreur dans les conditions suivantes :

1 - Ledit logement doit être acquis auprès des promoteurs immobiliers, personnes physiques ou morales ayant conclu une convention avec l'Etat, dans les conditions prévues à l'article 247-XVI ci-dessous ;

2 - Le compromis de vente et le contrat de vente définitif doivent être passés par devant notaire.

Le montant précité est versé par le receveur de l'administration fiscale au notaire sous forme d'une partie du prix égale au montant de la taxe sur la valeur ajoutée indiqué dans le contrat de vente établi sur la base du compromis de vente ;

3 - Le contrat de vente définitif doit indiquer le prix de vente et le montant de la taxe sur la valeur ajoutée correspondant, ainsi que l'engagement de l'acquéreur à :

- affecter le logement social à son habitation principale pendant une durée de quatre (4) années à compter de la date de conclusion du contrat d'acquisition définitif. A cet effet, l'acquéreur est tenu de fournir au promoteur immobilier concerné une attestation délivrée par l'administration fiscale attestant qu'il n'est pas assujetti à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers, la taxe d'habitation et la taxe de services communaux assise sur les immeubles soumis à la taxe d'habitation;

- consentir au profit de l'Etat une hypothèque de premier ou de deuxième rang, en garantie du paiement de la taxe sur la valeur ajoutée versée par l'Etat ainsi que des pénalités et majorations exigibles en vertu de l'article 191 - IV ci-dessous, en cas de manquement à l'engagement précité.

A cet effet, le notaire est tenu de produire au receveur de l'administration fiscale dont dépend son domicile fiscal les documents suivants :

- une copie du compromis de vente ;

- un engagement de produire au receveur de l'administration fiscale une copie du contrat de vente définitif précité ;

- une attestation bancaire indiquant le relevé de son identité bancaire (R.I.B).

Au vu desdits documents, le receveur de l'administration fiscale procède à l'établissement d'un ordre de paiement au nom du notaire du montant de la taxe sur la valeur ajoutée indiqué dans le compromis de vente, avec envoi audit notaire d'un état individuel ou collectif comportant le ou les noms des bénéficiaires ainsi que les montants y afférents.

La mainlevée de l'hypothèque ne peut être délivrée par le receveur de l'administration fiscale qu'après production par l'intéressé des documents justifiant que le logement social a été affecté à son habitation principale pendant une durée de quatre (4) ans. Ces documents sont :

- une demande de mainlevée ;

- une copie du contrat de vente ;

- une copie certifiée conforme de la carte d'identité nationale comportant l'adresse du logement objet de l'hypothèque ou un certificat de résidence indiquant la durée d'habitation effective à ladite adresse ;

- des copies des quittances de paiement de la taxe de services communaux.

4 - Le notaire est tenu d'établir le contrat définitif dans un délai de trente (30) jours maximum à partir de la date du virement du montant prévu au paragraphe 2 ci-dessus et de présenter ledit contrat à l'enregistrement dans le délai légal.

Au cas où la vente n'a pas abouti, le notaire est tenu d'adresser au receveur de l'administration fiscale une lettre recommandée avec accusé de réception, attestant de la non réalisation de la vente, accompagnée du chèque de récupération du montant de la taxe sur la valeur ajoutée.

Au vu de cette lettre, le receveur de l'administration fiscale procède à l'encaissement du chèque et à l'établissement d'un titre d'annulation de l'opération.